Уникальный идентификатор дела 77RS0012-02-2024-022647-97
Дело № 2-3441/25

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

25 ноября 2025 года **город Москва**

Кузьминский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Филимоновой Е.В.,

при секретаре Харук М.К.,

с участием представителя истца Крюкова Н.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3441/25 по иску Фетисовой Майи Валентиновны к ООО «УЮТ» о возмещении ущерба, причиненного заливом,

УСТАНОВИЛ:

Фетисова М.В. обратилась в суд с иском к ООО «УЮТ», уточненным в порядке ст. 39 ГПК РФ, в котором просит взыскать с ответчика возмещение ущерба, причиненного заливом – 478 819,63 руб., расходы на оценку – 12 000,00 руб., расходы на оплату услуг представителя – 60 000,00 руб., почтовые расходы- 312,04 руб., компенсацию морального вреда – 20 000,00 руб., штраф в размере 50% от присужденной суммы.

В обоснование иска истец указывает, что она является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, [redacted] ответчик является управляющей компанией многоквартирного дома. 04.10.2024 года в результате разрыва трубопровода ГВС из-за разрушения резьбового соединения в зоне ответственности УК была залита ее квартира. В результате залива имущество истца получило повреждения, размер которых был определен на основании отчета № 51/10-04лю от 23.10.2024 г., составленного в ООО «Волан-М», в размере 679 428.00 руб. После проведения судебной экспертизы, заявленные требования были уточнены истцом. В адрес ответчика была направлена претензия, которая была оставлена без удовлетворения, что нарушило права истца и послужило основанием для обращения с иском в суд.

Истец в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, обеспечила явку своего представителя, который поддержал исковые требования с учетом уточнений в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, направил в адрес суда письменный отзыв, согласно доводам которого, просил о применении ст. 333 ГК РФ.

При таком положении считает возможным рассмотреть дело в отсутствие сторон на основании ст.167 ГПК РФ.

Суд, заслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, находит иск подлежащим удовлетворению частично.

Согласно ст. 15 Гражданского кодекса РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или

повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В силу ст. 1064 Гражданского кодекса РФ, вред, причиненный имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

В соответствии со ст. 401 Гражданского кодекса РФ, лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

Для удовлетворения иска о взыскании убытков необходимо доказать совокупность обстоятельств, являющихся основанием для привлечения ответчика к названному виду гражданско-правовой ответственности, а именно: нарушение ответчиком взятых на себя обязательств, размер понесенных истцом убытков и причинно-следственную связь между действиями ответчика и полученными истцом убытками. Недоказанность одного из элементов является основанием для отказа в удовлетворении иска.

Судом установлено и материалами дела повреждается, что 04.10.2024 года в результате разрыва трубопровода ГВС из-за разрушения резьбового соединения в зоне ответственности УК по адресу: Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, [redacted] корп. 1, была залита квартира [redacted] принадлежащая истцу.

Данные обстоятельства подтверждены актом осмотра квартиры от 04.10.2024 г., подписанным сотрудниками ООО «УЮТ».

Ответчик ООО «УЮТ» является управляющей организацией дома, в котором расположена квартира истца.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, по договору управления многоквартирным домом управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Пунктом 16 Правил содержания общего имущества, предусмотрено, что, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в зависимости от способа управления обеспечивается управляющей организацией.

Согласно ст. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества.

В соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме включают в себя содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (указанных в приложениях к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации. В состав общего имущества включены, в том числе, чердаки, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения.

В соответствии со статьей 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», в состав общего имущества включаются в том числе чердаки, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно статьи 10 вышеназванных Правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем сохранность имущества физических лиц, а также должно обеспечиваться соблюдение прав и законных интересов собственников помещений.

Статьей 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, содержание

общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя текущий и капитальный ремонт.

По смыслу приведенных норм лицом, ответственным за содержание стояков ГВС и ХВС, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, является управляющая компания.

Вину ответчика ООО «УЮТ» как управляющей организации суд считает установленной, т.к. данная организация не обеспечила надлежащее содержание общедомового имущества многоквартирного дома, в связи с чем произошел залив квартиры истца.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований или возражений.

Для определения причиненного заливом ущерба истец обратился в ООО «Волан-М», согласно отчету которого № 51/10-04лю от 23.10.2024 г. стоимость восстановительного ремонта квартиры составляет 679 428,00 руб.

Судом по делу по ходатайству ответчика назначена и проведена судебная экспертиза, производство которой поручено АНО "ЦСИ "РИК".

Согласно Заключению № 879/25, стоимость восстановительного ремонта поврежденной квартиры без учета износа составляет 431 362.96 руб.; рыночная стоимость поврежденного движимого имущества без учета износа составляет 47 456,67 руб.

Оценивая заключение независимой судебной экспертизы, проведенной АНО "ЦСИ "РИК", суд приходит к выводу, что выводы эксперта подробно мотивированы и обоснованы, содержат полное описание произведенных исследований; компетентность экспертов, стаж работы, высокий уровень подготовки подтверждены соответствующими документами; эксперты предупрежден об

уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, что указывает на соответствие представленного заключения требованиям ст. 86 ГПК РФ, а также требованиям, предъявляемым к экспертным заключениям, установленным ст.ст. 16, 25 ФЗ от 31.05.2001 г. № 73 «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации». Оснований не доверять представленному Заключению у суда не имеется, в связи с чем указанное заключение является достоверным доказательством и должно быть положено в основу судебного решения. Объективных доказательств, свидетельствующих о несоответствии выводов эксперта обстоятельствам дела, обоснования необходимости признания данного Заключения недопустимым доказательством, сторонами не представлено.

Оценив собранные по делу доказательства, суд полагает возможным установить размер причиненного ущерба в произошедшем заливе на основании представленного экспертного заключения АНО "ЦСИ "РИК".

Согласно п. 2 ст. 15 Гражданского кодекса РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Из изложенного следует, что возмещение убытков является мерой гражданско-правовой ответственности, для наступления которой необходимо наличие в совокупности таких условий, как факт причинения вреда потерпевшему и размер убытков; совершение противоправных действий (бездействия); причинная связь между понесенными убытками и совершенными действиями (бездействием).

В силу положений пункта 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", при разрешении споров, связанных с возмещением убытков, причиненных гражданам и юридическим лицам нарушением их прав, необходимо иметь в виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 ГК). Необходимость таких расходов и их предполагаемый размер должны быть подтверждены обоснованным расчетом, доказательствами, в качестве которых могут быть представлены смета (калькуляция) затрат на устранение недостатков товаров, работ, услуг; договор, определяющий размер ответственности за нарушение обязательств, и т.п.

Истцу причинен материальный вред по вине ответчика ООО «УЮТ», который в силу п.п. 2 и 3 ст. 401 Гражданского кодекса РФ не доказал отсутствие вины в нарушении принятого на себя обязательства, добровольно компенсировать причиненный вред отказался.

По основанию п. 1 ст. 307 Гражданского кодекса РФ, в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Согласно требованиям ст.ст. 309, 310 Гражданского кодекса РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии со ст. 15 Гражданского кодекса РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В силу положений ст. 1082 Гражданского кодекса РФ, удовлетворяя требование о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки (пункт 2 статьи 15).

В соответствии с разъяснениями, изложенными в п.13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», при разрешении споров, связанных с возмещением убытков, необходимо иметь в виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 Гражданского кодекса РФ).

Если для устранения повреждений имущества истца использовались или будут использованы новые материалы, то за исключением случаев, установленных законом или договором, расходы на такое устранение включаются в состав реального ущерба истца полностью, несмотря на то, что стоимость имущества увеличилась или может увеличиться по сравнению с его стоимостью до повреждения. Размер подлежащего выплате возмещения может быть уменьшен, если ответчиком будет доказано или из обстоятельств дела следует с очевидностью, что существует иной более разумный и распространенный в обороте способ исправления таких повреждений подобного имущества.

Суд за основу расчета стоимости ущерба берет установленную судебной экспертизой стоимость восстановительного ремонта.

Следовательно, с ООО «УЮТ» в счет возмещения стоимости причиненного заливом ущерба надлежит взыскать денежные средства в размере 478 819,63 руб. (431 362,96 + 47 456,67).

В соответствии со ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

С учетом обстоятельств дела суд считает необходимым взыскать в счет компенсации морального вреда в пользу истца денежные средства в размере 10 000 руб.

В соответствии с п. 6. ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей», при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно п. 46 Постановления Пленума ВС РФ от 28.06.2012г. №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» При

удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона)

Учитывая, что ответчиком обоснованные требования потребителя в досудебном порядке исполнены не были, суд полагает, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф, размер которого составляет 244 409,82 руб. (478 819,63 + 10 000,00)*50%.

Ответчиком заявлено о применении ст. 333 ГК РФ в возражениях суду.

Между тем, оснований для уменьшения штрафа на основании ст. 333 ГК РФ суд не усматривает, поскольку установленный размер штрафа суд находит разумным, соразмерным последствиям нарушения обязательства и соответствующим фактическим обстоятельствам дела, учитывая, что наличия исключительных обстоятельств, являющихся основанием для его снижения, судом не установлено.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Других доказательств стороны суду не представили, ходатайств о получении иных сведений или проверке иных доводов не заявили.

Согласно ч. 1 ст. 88 Гражданского процессуального кодекса РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела, которые предусмотрены ст. 94 Гражданского процессуального кодекса РФ.

В соответствии со ст. 98 Гражданского процессуального кодекса РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, пропорционально удовлетворенным требованиям.

Таким образом, поскольку необходимыми являются расходы, понесенные на оплату услуг независимого оценщика по составлению отчета об оценке стоимости ущерба и юридические услуги, суд взыскивает с ответчика ООО «УЮТ» в пользу истца расходы по оплате услуг оценки в размере 12 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 40 000 руб., с учетом положений ст. 100 ГПК РФ и требований разумности и справедливости, почтовые расходы в размере 312,04 руб.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, ст. ст. 333.36, 333.19 Налогового кодекса РФ с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в доход бюджета города Москвы в размере 17 470,00 руб. (14 470,00 руб. - за требования имущественного характера, 3 000 руб. 00 коп. - за требования неимущественного характера (моральный вред)).

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Иск Фетисовой Майи Валентиновны к ООО «УЮТ» о возмещении ущерба, причиненного заливом – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «УЮТ» (ИНН 5027202300, ОГРН 1135027008489) в пользу Фетисовой Майи Валентиновны (паспорт [redacted] возмещение ущерба, причиненного заливом – 478 819,63 руб., компенсацию морального вреда –

10 000,00 руб., штраф – 244 409,82 руб., расходы на оценку – 12 000,00 руб., почтовые расходы – 312,04 руб., расходы на оплату услуг представителя – 40 000,00 руб.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «УЮТ» (ИНН 5027202300, ОГРН 1135027008489) в доход бюджета города Москвы государственную пошлину в размере 17 470,00 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Кузьминский районный суд города Москвы.

Решение в окончательной форме изготовлено 20 марта 2026 года.

Судья: Е.В. Филимонова

Документ подписан электронной подписью
Сертификат: 00B3B238804DB8C54B563D4554B0993419
Выдан: Федеральное казначейство
Владелец: Филимонова Елена Валерьевна
Действителен: с 05.11.2025 по 29.01.2027
Дата подписи: 23.03.2026 13:02:39